

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“

einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
 - öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- vorgetragen wurden.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 28.08.2017</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Teil I Begründung</i></p> <p>Seite 5 Punkt 1.3 Gesetze und Verordnungen An dieser Stelle wird die Nennung des Bundesnaturschutzgesetzes vermisst, der Vollständigkeit halber bitte ich dieses zu ergänzen.</p> <p>Seite 26 Punkt 4.4.2 Landschaftsrahmenplan Die Bezeichnung Landschaftsrahmenplan Entwurf ist nicht korrekt, der Plan ist abgeschlossen. Korrekt sollte hier nur Landschaftsrahmenplan 2013 aufgeführt werden. Ich bitte dies auch in den folgenden Punkten bzw. im Umweltbericht anzupassen.</p> <p>Seite 30 Punkt 4.4.4 Schutzgut Tiere: Artenschutz Da es sich bei der zu rodenden Fläche großflächig um Wald handelt, sollten die Fällmaßnahmen grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, um Konflikte mit den Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es sollte</p>	<p><i>Seite 5 Punkt 1.3 Gesetze und Verordnungen</i> Das Bundesnaturschutzgesetz wurde in Kap. 1.3 der Begründung und unter dem Hinweis Nr. 1 auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</p> <p><i>Seite 26 Punkt 4.4.2 Landschaftsrahmenplan</i> Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung und im Umweltbericht wurde der Zusatz „Entwurf“ entsprechend entfernt.</p> <p><i>Seite 30 Punkt 4.4.4 Schutzgut Tiere: Artenschutz</i> Den Hinweisen wird gefolgt. Zum Umgang mit besetzten Fledermauswinterquartieren erfolgt eine ergänzende Erläuterung. Soweit bei den Fällarbeiten im Zuge der vorgesehenen ökologischen Baubegleitung entgegen der Erwartung besetzte</p>

	<p>zudem dargestellt werden, wie vorzugehen ist, wenn im Zuge der ökologischen Bauüberwachung Fledermausquartiere aufgefunden werden (bspw. Einstellen der Fällmaßnahmen verbunden mit dem in Verbindung setzen mit der Unteren Naturschutzbehörde). Dies bitte ich auch unter Punkt 5.3 im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 31 Punkt 4.4.4 CEF-Maßnahmen Als CEF-Maßnahme wird das Anbringen von Nistkästen genannt. Eine Anforderung an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ist die Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte (vgl. Bundesamt für Naturschutz). Der geplante Standort für die Nistkästen befindet sich etwa 4 Kilometer (Luftlinie) vom Planungsgebiet entfernt. Diesen Standort halte ich nicht für geeignet und bitte um Überprüfung und Festsetzung eines geeigneten Standortes.</p>	<p>Fledermauswinterquartiere vorgefunden werden, werden die betroffenen Individuen in Obhut genommen und die Untere Naturschutzbehörde wird in Kenntnis gesetzt. Je nach der betroffenen Art werden die Tiere sodann für die Zeit der Winterruhe nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in geeigneter Weise verwahrt. Die Ausführungen wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><i>Seite 31 Punkt 4.4.4 CEF-Maßnahmen</i> Die im Hinblick auf die Funktionalität nicht optimale Entfernung der für CEF Maßnahmen vorgesehenen Flächen vom Eingriffsort ist der Gemeinde bewusst. Als zusätzliche CEF-Maßnahme wird daher im Plangebiet, innerhalb der öffentlichen Grünfläche östlich der Siemensstraße (Flurstück 264/21), die Hängung von 6 weiteren Fledermauskästen an den am westlichen Rand entlang der Siemensstr. vorhandenen Bäumen vorgesehen. Die textliche Festsetzung wurde unter § 8 Abs. 1 Nr. 3 wie folgt ergänzt (die Ergänzung ist unterstrichen):</p> <p><i>Aufgrund des teilweisen Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung der Bäume im Winter Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu sind im Bereich der im Bebauungsplan mit einem (*) gekennzeichneten festgesetzten öffentlichen Grünfläche 3 Meisenkästen (Durchmesser Einflugloch 2,8-3,2 cm) anzubringen.</i></p> <p><i><u>In dem mit (**) gekennzeichneten Bereich sind 6 Fledermauskästen aufzuhängen (5 Flachkästen, z.B. vom Typ Schwegler, 1 geräumiger Rundkasten, z.B. vom Typ Hasselfeld).</u></i></p> <p><i>Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind für einen Zeitraum von 30 Jahren im Abstand von zwei bis drei Jahren auf ihre Funktion zu überprüfen und bei Abgang zu ersetzen.</i></p> <p>Darüber hinaus sei auf die rein vorsorglich für das Baugebiet Kabenstraße in einer Entfernung von etwa 0,5 km zum Plangebiet gehängten Kästen hingewiesen, durch welche in räumlich etwas</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Seite 32 Schutzgut Tiere und Pflanzen: Öffentliche Grünflächen Um ein „arten- und kräuterreiches Extensivgrünland" herzustellen, bitte ich um eine genauere Angabe zu der Anzahl der Mahddurchgänge und den Mahdterminen.</p> <p>Seite 33 Tab. Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes Siehe Kommentar „S.41 Tab. 8 Veränderung der Biotopwerte durch die Planung" (Teil II Umweltbericht).</p> <p><i>Teil II Umweltbericht</i> Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab.9 Dem Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m und einer Flächengröße von 3.270 m² wird ein Biotopwert von 3 zugeordnet, dem wird aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt. Jedoch wird im Bezug auf den Boden in Tabelle 9 dargestellt, dass der Lärmschutzwall einer unversiegelten Fläche entspricht. Dem kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden, da durch eine Aufschüttung mit einer Höhe von 3 Metern der Boden deutlich überprägt und die Bodenfunktionen im Naturhaushalt beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Seite 43 Externe Ausgleichsmaßnahmen Gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG umfasst die walddrechtliche Kompensation „den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche". Dieser Ausgangszustand der umgewandelten Waldflächen ist nach Städtetagmodell vergleichbar mit einer unversiegelten, vegetationslosen Fläche mit der Wertstufe I. Folglich ist für die</p>	<p>engerem Zusammenhang bereits eine Installation geeigneter Habitatstrukturen in geeignetem Umfeld erfolgt. Diese können - zusätzlich zu den im Bereich der dargestellten Maßnahmen vorgesehenen Kästen – genutzt werden.</p> <p><i>Seite 32 Schutzgut Tiere und Pflanzen: Öffentliche Grünflächen</i> Der Anregung wird gefolgt. Es soll eine zweimalige Mahd erfolgen mit erstem Termin nicht vor Anfang Juli. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.</p> <p><i>Seite 33 Tab. Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes</i> Es wird auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme zu <i>Teil II Umweltbericht – Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab. 92</i>" verwiesen.</p> <p><i>Seite 41 Tab. 8 und Seite 42 Tab.9</i> Der Einwendung wird gefolgt. Aufgrund der erheblichen Überprägung des natürlichen Bodens (wobei sowohl die Bodenfunktionen als Standort für Tiere und Pflanzen als auch die Funktion für den Wasserhaushalt im Grundsatz gewahrt bleiben) wurde der zu erreichende Wertfaktor auf 1 verringert. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p><i>Seite 43 Externe Ausgleichsmaßnahmen</i> Der aus dem walddrechtlichen Ausgleich abgeleiteten Bezugnahme einer zusätzlichen Kompensation nach dem Städtetagmodell ausgehend von einer abgeräumten unversiegelten Fläche wird gefolgt. Aufgrund dessen ergibt sich der Bedarf nach einer zusätzlichen Kompensationsmaßnahme. Diese wurde in den Umweltbericht und die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>bereits nach Waldrecht umgewandelten Waldflächen bzw. nun vegetationslosen Flächen im Rahmen des Städtetagmodells eine Wertstufe von I anzusetzen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes entsprechend naturschutzfachlich zu ergänzen und kompensieren.</p> <p>Für die Bewertung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs im Rahmen des Städtetagmodells und der Gegenüberstellung von Ist- und Planzustand ist dieser Sachverhalt darzulegen. Ich bitte daher, die Bilanzierung hierzu grundsätzlich zu überprüfen und anzupassen.</p> <p>Seite 45-48 Ich bitte um eine nachvollziehbare Benennung der Flurstücke. Zum Teil fehlen die Flur oder die Gemarkung.</p> <p>Seite 45-48 Bezüglich der waldverbessernden Maßnahmen ist die Darstellung der Bestände nicht nachvollziehbar. Es wurde nicht ausreichend dargestellt, warum waldverbessernde Maßnahmen an diesen Stellen notwendig erscheinen. Auf Grund der erschwerten Nachvollziehbarkeit wurden die Flächen durch die Untere Waldbehörde entsprechend begutachtet.</p> <p>Es wird für die Maßnahme 2 Bestandsumbau in zwei Beständen als Ausgangszustand Kiefernwald mittlerer Altersklasse auf Podsol, bzw. Gley mit Erd-Niedermooraufgabe angegeben. Der Bestand auf</p>	<p>Die tabellarische Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend angepasst und zusätzlich eine Abbildung zur nachvollziehbaren Zuordnung der Teilflächen eingefügt.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung der teils fehlenden Flurstücksbezeichnungen wurde vorgenommen</p> <p>In Abstimmungen mit dem umsetzenden VNP zur Ausführung der waldverbessernden Maßnahmen wurde bereits parallel zur Auslegung grundsätzlich eine Verwendung der Eiche anstelle der Buche als Zielbaumart der Maßnahmen festgelegt, um eine Orientierung entsprechend der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans für den Landschaftsraum zu verbessern sowie den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes Riensheide (Entwicklung Verbundsystem Heide-Moor-Vernetzung (vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen wie (...) lichte Waldbestände) zu entsprechen. Insoweit wird der Stellungnahme sowie den Bedenken und Anregungen grundsätzlich entsprochen.</p> <p>Zu einzelnen Flächen erfolgen weitergehende Differenzierungen mit denen die Einschätzungen zur Ausprägung der vorhandenen Waldbeständen aufgegriffen und berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme 2: Die vorhandenen Auflichtungen sollen beim Bestandsumbau berücksichtigt werden, um dem Ziel einer Erhaltung bzw. Entwicklung von lichten Waldbereichen zu
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>dem Flurstück 25/1 zeigt sich in Teilen als lichter Kiefernwald mit ausgeprägter Bodenvegetation, dominiert von Heidelbeere. Zum Teil ist der Bestand dicht mit Faulbaum, Eberesche und Birke in der zweiten Baumschicht bestanden. Zum Teil verjüngt sich Eiche, stellenweise ist <i>Calluna vulgaris</i> vorzufinden.</p> <p>Das Flurstück 23 ist in der zweiten Baumschicht fast flächig mit Laubgehölzen (Birke, Eberesche, Faulbaum, z.T. Eiche) bestockt. In der Krautschicht zeigt sich wieder Heidelbeere.</p> <p>Die Maßnahmenfläche 3 zeigt sich in einem Zustand, fernab eines aufwertungsbedürftigen Kiefernwaldes. In der zweiten Baumschicht dominieren Faulbaum und Birke. In der Krautschicht wächst walddtypische Bodenvegetation und es verjüngt sich zudem Eiche und Eberesche.</p> <p>M.E. kann an dieser Stelle nicht davon gesprochen werden, dass ein Nadelholz-Reinbestand unter den Gesichtspunkten der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG umgebaut wird. Die Ausführungsbestimmungen regeln klar, dass Kompensationsmaßnahmen als waldbauliche Maßnahme zur Stärkung des Naturhaushaltes i.S. einer waldbaulichen ökologischen Aufwertung stattfinden sollen. In der zweiten Baumschicht hat sich bereits eine naturnahe Struktur entwickelt, diese würde durch eine Unterpflanzung mit Buche beeinträchtigt oder zerstört werden, sodass eine Unterpflanzung mit Buche m.E. keine ökologische Aufwertung darstellt. Auch entspricht der Umbau mit der Schattenbaumart Buche nicht den Zielen des Landschaftsrahmenplans, der für die 2 Bestände der Maßnahmenfläche 2 mit dem Zielkonzept „Heide-Moor-Vernetzung“ (Flurstück 15/1) und mit dem Zielkonzept „lichter Wald“ darstellt.</p> <p>Es werden keine Angaben gemacht, wie und wann die Ersatzaufforstung durchgeführt wird. Da mit der Ersatzaufforstung auch der Biotopverlust kompensiert wird, sollten hier m.E. standortheimische Gehölze verwendet werden, die auch den Anforderungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Riemscheide“ entsprechen. Diese gibt unter anderem als</p>	<p>entsprechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme 3: Aufgrund der dort bestehenden Naturverjüngung soll der Bestandsumbau auf dieser Fläche nicht durch eine flächenhafte Neuaufpflanzung von Eiche sondern durch eine sukzessive Entnahme der überständigen Kiefer in Kombination mit Beseitigung der Kiefernaturverjüngung über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgen. • Ersatzaufforstung: Auch bei der Ersatzaufforstung soll als Hauptbaumart die Eiche verwendet werden, um damit den Entwicklungszielen des LSG Riemscheide zu entsprechen. Zudem wird eine Entwicklung geeigneter Waldrand- bzw. –saumstrukturen vorgesehen. Angaben zum Durchführungszeitpunkt der Ersatzaufforstung wurden ergänzt.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>besonderen Schutzzweck den Erhalt und die Entwicklung der Vielfalt der Biotoptypen, z.B. der Eichen- und Buchenwälder an. Hier sollte sich auch an dem Landschaftsrahmenplan orientiert werden, der für das Gebiet als Zielkonzept-Verbundsystem Heide-Moor-Vernetzung (vorrangige Entwicklung zu Biotoptypen, die der Vernetzung von Mager- und Offenland dienen wie Heiden, Magerrasen, extensiven Grünland, lichten Waldbeständen etc.) angibt. Anders als mit der Schaftbaumart Buche könnte hier mit der Eiche als lichter Waldtyp den Zielen entsprochen werden.</p> <p><i>Textliche Festsetzungen</i> § 5 (1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Der Verweis auf Hinweis Nr. 5 sollte sich vermutlich auf Nr. 4/ Artenliste beziehen. Der Hinweis Nr. 5 beinhaltet einen Hinweis zur militärischen Luftfahrt. Dies bitte ich zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Textliche Festsetzungen</i> Der Verweis in der textlichen Festsetzung wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Die Stellungnahme Wasser, Boden, Abfall meiner Stellungnahme vom 18.01.2017 hat weiterhin Bestand.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 18.01.2017 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p><i>Aus den Antragunterlagen geht nicht eindeutig hervor, wie das Niederschlagswasser konkret entsorgt werden soll. Entsprechend ist zu präzisieren, über welche technischen Anlagen das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Grundstückflächen entsorgt werden.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem geplanten B-Plangebiet in die Vorflut (Einleitungspunkt</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 18.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellung wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 18.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die nördlich gelegenen und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 A bereits als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen sind bereits erschlossen, bebaut und werden bereits über den in der angrenzenden Boschstraße verlaufenden Regenwasserkanal entwässert.</i></p> <p><i>Das in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE^E 1/GE^E 2) und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende und nicht schädlich</i></p>

<p>17) nicht über die wasserbehördliche Erlaubnis vom 19.02.1992 (Sammelerlaubnis) abgedeckt ist. Entsprechend ist bei Anschluss an das bestehende Kanalnetz eine Änderung der wasserbehördlichen Erlaubnis zu beantragen. Einem zusätzlichen Anschluss kann jedoch nur zugestimmt werden, wenn eine entsprechende Rückhaltung/Vorbehandlung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet erfolgt (siehe hierzu Auflage 2.01 der o.g. Erlaubnis).</p> <p>Grundlage zur Bemessung der Regenrückhalteanlage ist das DWA-Arbeitsblatt A 117, Stand 2006. Für die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen. Dem RRB ist ein gedichtetes Absetzbecken mit einer Dauerstauhöhe von mindestens 1,00 m vorzuschalten. Die Bemessung der Absetzanlage hat nach RAS-Ew (Stand 2005) für eine Oberflächenbeschickung von maximal 9 m/h (Regenspende r_{15}, $n=1$) zu erfolgen. Das geplante Absetzbecken hat eine Mindestoberfläche von 50 m², bezogen auf die Dauerstauhöhe, aufzuweisen. Die Abdichtung gegen den Untergrund kann mit mineralischem Dichtungsmaterial (k_f-Wert $\leq 10^{-8}$ m/s, $d \geq 0,50$ m) erfolgen. Alternativ ist die Abdichtung mit Benonitmatten bzw. einer HD-PE Dichtungsbahn ($d \geq 2,00$ mm) zulässig. Zur Leichtstoffrückhaltung ist eine schwimmende Tauchwand (Material: HD-PE) vor dem Überlauf in das Versickerungsbecken vorzusehen. Die Tauchwandunterkante muss mindestens 0,30 m unter Dauerwasserspiegel liegen. Alternativ kann der Überlauf als Tauchrohr (Mindesteintauchtiefe 0,30 m) ausgebildet werden.</p> <p>Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sind folgende technischen Kriterien einzuhalten: Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Bodenzone</p>	<p>verunreinigte Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.</p> <p>Durch das Prüflabor Morbach wurde eine Untergrunderkundung zur Angabe seiner Versickerungsfähigkeit durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt: „Die oberflächennahen Schichten unterhalb des Oberflächenhorizontes sind verhältnismäßig homogen, annähernd schlufffrei und feinsandarm. Auf Basis ihrer Korngrößenverteilungen weisen sie günstige rechnerische k_f-Werte nach Hazen zwischen $2,3 \times 10^{-4}$ m/s und $3,4 \times 10^{-4}$ m/s auf. Bei Rückgriff auf diese Daten für die Bemessung von Niederschlagswasserentwässerungssystemen ist zu beachten, dass diese gemäß DWA-A 138, Tab. B.1 als Rechenwerte um den Faktor 0,2 reduziert werden müssen.“¹</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme wurde zur Oberflächenentwässerung weitergehend konkretisiert: „Eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser in dem untersuchten Gebiet wird aufgrund der ermittelten Daten aus unseren Untersuchungen unter bestimmten Bedingungen möglich sein. An den beiden untersuchten Punkten und den Eckbereichen des Gebietes wurden an der Oberfläche bis 100 bzw. 250 cm unter GOK sehr gut wasserdurchlässige, enggestufte und schluffarme Sande vorgefunden. Der örtliche Wasserspiegel ist zum Zeitpunkt der Probennahme höchstens in einer Tiefe von 468 cm unter GOK vorgefunden worden (an B1 nordöstlicher Randbereich). An B2 im südwestlichen Randbereich ist bis 700 cm unter GOK kein Wasser vorgefunden worden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist hier über oberflächennahe Anlagen, wie Mulden und Sickerbecken durch eine belebte Bodenzone gut möglich. Eine Versickerung von Niederschlagsmengen über unterirdische Anlagen, wie z. B. Rigolen ist hier nur sehr eingeschränkt möglich,</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹ Prüflabor Morbach, „Prüfbericht Nr.: 17.023 – Bauvorhaben: Neuenkirchen, Boschstraße – hier: bodenmechanische Untersuchungen“, Walsrode, 23.02.2017, S. 5

	<p><i>flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10⁻³ m/s) anzudecken. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit n <= 0,2) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.</i></p> <p><i>Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10⁻⁴ und 10⁻⁶ m/s) und ein Grundwasserabstand von mindestens 1,00 m (Abstand zwischen Sohle Versickerungsanlage und GW-Spiegel) ist. Die Einleitungen sind erlaubnispflichtig.</i></p>	<p><i>weil in Tiefen ab 100 bzw. 250 cm unter GOK Sand-/ Schluffgemische mit Anteilen Grobschluff und feiner m_d ≤ 0,063 mm von 20 – 30 M.-% vorliegen. Diese sind nicht optimal für die wirtschaftliche Errichtung von Versickerungsanlagen geeignet. Eine Wasseraufnahme in diesen Schichten ist zwar möglich, jedoch ist die Wasseraufnahmefähigkeit eingeschränkt, was die erforderliche Größe einer solchen unterirdischen Versickerungsanlage (unterirdischer projizierter Flächenbedarf) deutlich erhöht.¹²</i></p> <p><i>Aus den o.g. Ergebnissen der Untergrunderkundung ist die grundsätzliche Eignung des Plangebietes für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ableitbar. Sollte eine Versickerung jedoch dennoch nicht möglich sein, so ist eine gedrosselte und dosierte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers an die angrenzenden Entwässerungsgräben derart vorzusehen, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes abgegeben wird. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten und wird seitens des Prüflabors Morbach mit Schreiben vom 01.03.2017 bestätigt. Dieses führt in Ergänzung der o.b. Stellungnahmen aus:</i></p> <p><i>„Auf Basis der bislang vorliegenden Daten aus den beiden Erkundungspunkten ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die oberflächennahen, sandigen Schichten sind hier unterschiedlich stark ausgeprägt, so dass eine Versickerung über Mulden, Sickerbecken (flächenintensiv) oder flach angelegte Rigolen, je nach der lokalen Untergrundbeschaffenheit auf den einzelnen Flurstücken, möglich ist. Da jedoch die Wasseraufnahmefähigkeit des tieferen Untergrundes sehr eingeschränkt ist, ist eine flächenextensive Versickerungsanlage wie unterirdische und überbaubare Rigolen an den meisten Standorten wahrscheinlich kaum möglich. Ggf. ist hier die Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden oder Sickerbecken grundsätzlich festzulegen, um in Einzelfällen auf Teilflächen mit ungünstigen Untergrundverhältnissen, wie z. B. einer</i></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

² Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 27.02.2017

	<p>Der zu errichtende Lärmschutzwall ist geeignet Abfälle bis zu der Zuordnungsklasse Z2 aufzunehmen. Bei einer Abfallverwertung im technischen Bauwerk ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu beteiligen. Der Einbau von Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird in einem vom Landkreis geführten Kataster dauerhaft vermerkt.</p>	<p><i>relativ dünnen, aufnahmefähigen Sandschicht im oberflächennahen Bereich einen Anschluss an die Vorflut zu genehmigen.¹³</i></p> <p><i>Die o.g. Ausführungen des Prüflabors Morbach werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Ferner werden die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise zu den einzuhaltenden technischen Kriterien bei der Versickerung des Niederschlagswassers ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Diese werden im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen in Abhängigkeit von den lokalen Bodenverhältnissen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplante Lärmschutzwall für die Aufnahme von Abfällen bis zur Zuordnungsklasse Z2 geeignet ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Grundsätzlich ist der geplante Lärmschutzwall im Kern aus Füllboden mit einer Andeckung aus Oberboden herzustellen. Ferner wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass bei einer Abfallverwertung im technischen Bauwerk die untere Abfallbehörde des Landkreises Heidekreis zu beteiligen ist und der Einbau von Ersatzbaustoffen (Abfällen) in einem vom Landkreis geführten Kataster dauerhaft vermerkt wird.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg, Schreiben vom 01.08.2017 per E-Mail</p>	<p>Wir begrüßen die Bemühungen der Gemeinde Neuenkirchen zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen. Auch der weitest gehende Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird mit Blick auf die bestehenden Versorgungsstrukturen in den integrierten Lagen als sinnvoll erachtet. Die IHK trägt deshalb keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK die Ausweisung neuer Gewerbeflächen begrüßt. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK auch den weitergehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet unterstützt und keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

³ Prüflabor Morbach, „BV: Neuenkirchen, Boschstraße (Prüfbericht Nr.: 17.023) – hier: Stellungnahme“, Walsrode, 01.03.2017

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 07.08.2017</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkennung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt, dass praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden kann.</p> <p>In die Begründung wurde der Hinweis eingefügt, dass für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten sind. Dabei ist der Umfang der geotechnischen Erkundung nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben und Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden können.</p> <p>Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes durchzuführen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 11.08.2017</p>	<p>Gegen die Planungen im Planbereich bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bzgl. der noch zu konkretisierenden externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planungen seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowohl im Umweltbericht als auch in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt. Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den externen Kompensationsmaßnahmen sowie der Eingriffsbilanzierung vorgetragenen Stellungnahmen wurden die externen Kompensationsmaßnahmen um weitere Maßnahmen ergänzt, um auch für die naturschutzrechtliche Kompensation einen Ausgleich zu schaffen. Aufgrund dieser Ergänzungen wurde eine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der parallel hierzu durchzuführenden erneuten Behördenbeteiligung wurde der Landwirtschaftskammer ebenfalls erneut die Möglichkeit der Stellungnahme gegeben.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 18.08.2017</p>	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt. Im Rahmen der Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete wird bei Interesse der Vorhabenträger ein Kontakt zur Vodafone Kabel Deutschland GmbH hergestellt und weitere Aspekte der Berücksichtigung der Kommunikationsinfrastruktur erörtert. Dies stellt jedoch einen Belang der Durchführung des B-Planes und nicht seiner Festsetzungen dar, sodass eine unmittelbare Berücksichtigung nicht erfolgen kann. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch bereits zur öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 26.07.2017</p>	<p>Der im Internet veröffentlichte Bebauungsplan entspricht in seiner Darstellung nicht dem endgültigen Bebauungsplan, der der Vermessungsstelle zur Ausfertigung vorgelegt wird. Es fehlt die Präambel mit ihren Erläuterungen. Die Vermessungsstelle muss die Richtigkeit der unter „Planunterlage“ aufgeführten Angaben prüfen.</p> <p>In meiner Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.01.2017 habe ich angemerkt, dass in der Präambel unter dem Punkt „Planunterlage“ der dortige Text durch eine andere Formulierung ersetzt werden muss. Ob dieses erfolgt ist, kann ich nicht überprüfen. Es wäre sinnvoll, wenn das Katasteramt im Beteiligungsverfahren den jeweiligen Bebauungsplan in der Form erhalten könnte, in der er auch später ausgefertigt wird, um unnötige Verzögerungen bei der Ausfertigung zu vermeiden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als Urschrift nach durchgeführtem Aufstellungsverfahren ausgefertigt. Diese Fassung entspricht den Anforderungen der Vermessungsstelle. Die Vermessungsstelle kann auf dieser Grundlage, d.h. mit beigefügter Präambel mit Erläuterungen, die Richtigkeit der Planunterlage mit den darauf gemachten Angaben prüfen. Die Präambel ist zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.</p> <p>Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung des Bebauungsplanes einschließlich der Verfahrensvermerke – u.a. auch zur Planunterlage – während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgestellt wurde. Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Hinweise des Katasteramtes zum Punkt Planunterlage wurden darin entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 01.09.2017 per E-Mail</p>	<p>In Absprache mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark sind die waldrechtliche Belange von der vorgelegten Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Daher enthält diese Stellungnahme folgende Hinweise zur weiteren Vorgehensweise.</p> <p><u>Umweltbericht 6.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen</u> Die Flächen für die waldverbessernden Maßnahmen (Maßnahmen 2 und 3) nach den Ausführungsbestimmungen erscheinen nur bedingt geeignet zu sein, bzw. die Ausführung sollte entsprechend angepasst werden. Die zu verbessernden Bestände sind nicht ausreichend beschrieben (forstliche Bestandsbeschreibung), so dass nicht klar wird, ob waldverbessernde Maßnahmen möglich sind. Zudem stellt die reine Unterpflanzung mit Buche per se keine waldverbessernde Maßnahme dar, sondern fällt in den Bereich der „guten fachlichen Praxis“. In diesem Bereich ist die Planung anzupassen, bzw. die Flächen über Ersatzaufforstungen zu</p>	<p>In Abstimmungen mit dem umsetzenden VNP parallel zur Auslegung wurde bereits grundsätzlich eine Verwendung der Eiche, insbesondere auch die Einbringung von Traubeneiche, anstelle der Buche als Zielbaumart der Maßnahmen festgelegt, um eine Orientierung entsprechend der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans für den Landschaftsraum zu verbessern. Insoweit wird zugleich der Stellungnahme sowie den Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich entsprochen. Der Empfehlung, beim Bestandsumbau in Bereichen ohne Naturverjüngung auf die Buche zurückzugreifen wurde</p>

	<p>kompensieren.</p> <p>Nach Besichtigung der Flächen wird daher vorgeschlagen vorhandenes Laubholz (Birken, Eichen, Ebereschen) auf allen drei Flächen (Waldaufwertung) zu übernehmen und durch waldbauliche Maßnahmen zu fördern. Dies betrifft auf ganzer Fläche das Flurstück 23 in Neuenkirchen, den westlichen Teil des Flurstücks 25/1 Neuenkirchen und vereinzelt das Flurstück 15/4 Schwalingen. In Bereichen ohne natürliche Verjüngung sollte Buche eingebracht werden (die verwendenden Sortimente sollten forstlichen Ansprüchen genügen).</p> <p>Auf dem Flurstück 23 sollte sämtliches Laubholz waldbaulich gefördert werden, mit dem langfristigen Ziel einen artenreichen Waldrand aufzubauen. Auf eine Beseitigung der vorhandenen 2. Schicht und der künstlichen Verjüngung sollte hier verzichtet werden.</p> <p>Alle 3 zu bepflanzenden Flächen sollten für min. 20 Jahre damwildsicher (1,8 m) gezäunt werden. Die Zäune müssen zur Sicherung der Anpflanzung min. einmal jährlich kontrolliert werden (mit Dokumentation). Ebenfalls sollte in Rücksprache mit dem betreuende Revierleiter zur naturschutzrechtlichen Aufwertung über die Einbringung von Traubeneiche nachgedacht werden. Dies könnte zur Erhöhung der naturschutzrechtlichen Kompensationsleistung führen und evtl. naturschutzrechtliche Eingriffe kompensieren.</p> <p>Das gleiche gilt auch für die Fläche der Maßnahme 1 Aufforstung. Besonders diese Fläche wäre von allen am geeignetsten um Eiche zu etablieren.</p> <p><u>§ 8 Abs. 2 Behandlung des Oberbodens</u> Von der hier angestrebten Ausbringung des Oberbodens auf die externen Ausgleichsflächen wird dringend abgeraten. Die Lagerungsdichte des neuen Horizontes unterscheidet sich massiv von der des „alten“ Oberbodens, im Grundsatz baut man künstlich</p>	<p>aufgrund der für den Bereich geltenden naturschutzfachlichen Entwicklungsziele nicht gefolgt. Hinweise, dass die zu verwendenden Sortimente forstlichen Ansprüchen genügen sollen, sowie zur damwildsicheren Zäunung der Flächen wurden ergänzt.</p> <p>Zu einzelnen Flächen erfolgen weitergehende Differenzierungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme 2: Die vorhandenen Auflichtungen sollen beim Bestandsumbau berücksichtigt werden, um dem Ziel einer Erhaltung bzw. Entwicklung von lichten Waldbereichen zu entsprechen. Auch das Ziel, einen artenreichen Waldrand aufzubauen, wird damit aufgegriffen. • Maßnahme 3: Aufgrund der dort bestehenden Naturverjüngung soll der Bestandsumbau auf dieser Fläche nicht durch eine flächenhafte Neuaufpflanzung von Eiche sondern unter Nutzung der bereits erfolgenden Naturverjüngung durch eine sukzessive Entnahme der überständigen Kiefer in Kombination mit Beseitigung der Kiefernaturverjüngung über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgen. <p><u>§ 8 Abs. 2 Behandlung des Oberbodens</u> Den Bedenken im Hinblick auf das Aufbringen von Oberboden wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wurde dahingehend angepasst, dass die beschriebene Ausbringung des Oberbodens auf die externen Ausgleichsflächen entfällt. (Hinweis: Eine geeignete</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>einen Zwei-Schicht-Boden auf.</p> <p>Die Pflanzen wachsen deutlich schlechter an, die Wasserversorgung ist erheblich schlechter (Lagerungsdichte), die Nährstoffverteilung (Auflagehumus im Unterboden) ist inhomogen.</p>	<p>Vorbereitung der Fläche, Mischung mit dem anstehenden Boden sowie ein „Vor Kopf“ Arbeiten vorausgesetzt, könnte diese Maßnahme zu günstigen Ausgangsbedingungen für eine Waldbegründung führen).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 03.08.2017</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Änderung oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen und keine Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.</p> <p>Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wird nach erfolgtem Satzungsbeschluss eine entsprechende Ausfertigung der Unterlagen zugeschickt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>VNP Stiftung Naturschutzpark Lüneburger Heide, Schreiben vom 29.08.2017</p>	<p>Zum oben genannten, öffentlich ausliegenden B-Plan nehmen wir als Eigentümer der betroffenen Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen (Flurstücke 13/3 (jetzt 13/7) und 13/4 der Flur 6 sowie Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8 in der Gemarkung Neuenkirchen) wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wir haben für die Aufforstung (Maßnahme 1, Flurstücke 13/7 und 13/4 der Flur 6) und auch die Aufwertungsmaßnahmen im Wald (Maßnahme 2, Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8) Eiche statt Buche vorgesehen. Die Ackerflächen sollen mit Traubeneiche als Hauptbaumart sowie Hainbuche und Linde aufgeforstet werden. Auch der Voranbau als bestandaufwertende Maßnahme soll mit Traubeneiche geschehen. Erfahrungsgemäß wird der Wertfaktor einer Eichenaufforstung vom Landkreis Heidekreis eher noch höher angesehen als eine Aufforstung mit Buche, so dass wir keinen Grund sehen, warum unsere Baumartenwahl nicht berücksichtigt werden könnte.</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Die Hinweise zur Baumartenauswahl wurden bei der Maßnahmenbeschreibung sowohl für die Aufforstung (Maßnahme 1, Flurstücke 13/7 und 13/4 der Flur 6) als auch für die Bestandaufwertung (Maßnahme 2, Flurstücke 23 und 25/1 der Flur 8) berücksichtigt.</p>

	<p>2. Laut Umweltbericht soll auf der aufzuforstenden Fläche bereits ein querender Weg vorhanden sein, an dessen Rändern eine entsprechende Waldrandgestaltung stattfinden soll. Unseres Erachtens liegt hier ein Irrtum vor. Die aufzuforstende Fläche wird gequert von einem alten Gewässer-Flurstück (jetzt aber durchgehend Acker) und weiter südlich vom tatsächlich bestehenden Graben. Die Lage der vorgesehenen Flächen für eine Waldrandgestaltung wäre insofern zu überdenken, da Wegränder auf unseren Flächen zurzeit noch gar nicht vorhanden sind.</p> <p>3. Wir sehen zwischen dem bebauten Grundstück Flurstück 13/6 (im Eigentum von Mathias Zimmermann) und unserer aufzuforstenden Fläche an der nördlichen Grenze des Flurstücks 13/7 einen Waldweg zur Erschließung der dahinterliegenden Waldflächen vor und anschließend eine entsprechende Waldrandgestaltung. Wir bitten dies bei der Planung und Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>4. Laut Umweltbericht soll auf der aufzuforstenden Fläche auch Grünland vorhanden sein. Es handelt sich jedoch durchweg um Ackerland. Wir bitten dies bei der Planung und Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen bitten wir darum, dass wir in die Bepflanzung unserer Eigentumsflächen im Detail einbezogen werden, da wir als Naturschutzorganisation dazu naturgemäß auch eine eigene Auffassung vertreten, entsprechende Pläne verfolgen und vor Stiftungsgremien zu verantworten haben.</p>	<p>Zu 2.: Den Hinweisen wird gefolgt. Die angepasste Flächenstruktur wurde in die Bilanzierung eingestellt. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze/entlang des Weges sowie entlang der nördlichen Grenze bzw. des hier anzulegenden Weges (s. a. zu Pkt. 3) werden Waldränder / Waldsäume angelegt.</p> <p>Zu 3.: Dem Hinweis des Einwenders zur Entwicklung eines Erschließungsweges sowie eines begleitenden Waldsaumes wird gefolgt. Die veränderte Flächenstruktur wurde in die Bilanz eingestellt.</p> <p>Zu 4.: Dem Hinweis des Einwenders wurde mit der Darstellung von Ackerfläche an Stelle von Grünland gefolgt, der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Gemeinde sichert dem Einwender eine enge Abstimmung bei der Konkretisierung der Ersatzaufforstung zu.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 28.08.2017</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>In der nun vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017 wird der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße</p>	<p>Es wird der in der Stellungnahme dargestellten Aussage zugestimmt, dass in der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017, der</p>

	<p>„Siemensstraße" mit der Qualitätsstufe „A" bewertet.</p> <p>Auf meine Stellungnahme, die ich am 23.01.2017 im Rahmen der TöB - Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 23.01.2017 noch einmal angeführt (<i>kursiv</i>):</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am westlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 170 von Station 4.924 bis Station 5.222 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</i></p> <p><i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Siemensstraße" mit Anbindung an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 „Visselhöveder Straße" in Abschnitt 170 bei Station 4.897 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</i></p> <p><i>Der v. g. Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße „Siemensstraße" ist mit einem Linksabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet zur L 171 die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den zurzeit bestehenden Flächen für Wald.</i></p>	<p>Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße"/Gemeindestraße „Siemensstraße" mit der Qualitätsstufe „A" bewertet wird. Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.</p> <p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 23.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <p>1. <i>Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p> <p>2. <i>Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171/ Gemeindestraße „Siemensstraße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 im Zuge der L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</i></p>	<p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Punkten wird verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 1.</i> <i>Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt. Zudem werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</i></p> <p>§ 10 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind – Bauverbotszone gem. § 24 NStrG <i>(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzte, von der Überbauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der L 171 innerhalb der Bauverbotszone wird auf die nachfolgenden Punkte 3 bis 5 verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 2.</i> <i>Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten</i></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>4. Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der</p>	<p>Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrts geregelt eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.</p> <p>Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.“⁴</p> <p>Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot bedarf. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass diese im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt werden könnte. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung und auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

⁴ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

	<p><i>Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.</i></p> <p><i>5. Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>6. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, verursacht durch Verkehre oder Beleuchtung aus dem Plangebiet, ist mit entsprechenden baulichen Anlagen, wie z. B. mit der Aufstellung von Sichtschutzwänden in entsprechender Lage und Höhe, auszuschließen. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.</i></p> <p><i>7. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 171 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</i></p>	<p><i>Geschäftsbereich Verden, werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen rechtzeitig vor Baubeginn detaillierte Planunterlagen zum geplanten Lärmschutzwall vorgelegt. Darin werden der in der Stellungnahme vorgegebene Abstand des Wallfußes zur Stammkante der bestehenden Bäume sowie die Vorgaben zur Unterhaltung des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 5.</i> <i>Im Rahmen der konkreten Planung des Lärmschutzwalles werden die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p><i>Zu 6.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße mit entsprechenden baulichen Anlagen auszuschließen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen (siehe Ausführungen zu den Punkten 3 bis 5). Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 7.</i> <i>Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie verlaufen jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 C, sodass von einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. In der Planzeichenerklärung erfolgt der zusätzliche Hinweis, dass die Sichtdreiecke von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten sind.</i></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>8. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festzusetzen. Jegliche Anbindungen „Rad- u. Fußweg“ vom Plangebiet zur Landesstraße sind z. B. durch Einfriedungen auszuschließen und werden nicht zugelassen.</p> <p>9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.</p> <p>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Zu 8. Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher, entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Im Rahmen des o.b. Antragsverfahrens zur Genehmigung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der L 171 wird die vorgesehene Eingrünung des Walles ebenfalls mit der zuständigen Stelle des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 10. Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.</p> <p>Zu 11. Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht. Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus:</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>„Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf.“⁵</p> <p>Es ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den von der L 171 ausgehenden Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. In die Begründung wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen zugeschickt.</p> <p>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 16C Rechtskraft erlangt hat, wird der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit eingetragenen Verfahrensvermerken zugesandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

⁵ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen (3. Entwurf)“, Isernhagen, 24.11.2016, S. 13

<p>Elektrotechnik-Domgörgen GmbH & Co. KG, Schreiben vom 15.08.2017</p>	<p>1. Freigabe von Vergnügungsstätten.: - <i>Vergnügungsstätten</i></p> <p>Diese haben meiner Meinung nach in diesem Gewerbegebiet nichts zu suchen.</p> <p>Da sie nur über kleine Straßen wie „Herteler Straße“ „Siemens Straße“ „Boschstraße“ zu erreichen sind, befürchte ich verstärkt Wandalismus, Sachbeschädigung und Einbrüche in den angrenzenden Grundstücken.</p>	<p>Vergnügungsstätten können gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten zugelassen werden. Ob diese Art der baulichen Nutzung faktisch zur Realisierung kommt, ergibt sich nicht aus dem Bebauungsplan, sondern ist der Realisierung des Bebauungsplanes vorbehalten. Die Gemeinde Neuenkirchen strebt für die Ortsmitte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte Neuenkirchen" im Kernort Neuenkirchen an mit dem Ziel, in diesem aufgrund der zentral gelegenen Versorgungseinrichtungen städtebaulich besonders sensiblen Bereich, Vergnügungsstätten auszuschließen. Ein wirksamer Ausschluss ist jedoch nur dann möglich, wenn diese Nutzung im Gemeindegebiet nicht vollständig ausgeschlossen, sondern in Bereichen, die dem Grunde nach für diese Nutzungen angemessen sind, auch zugelassen werden.</p> <p>Dies ist in dem hier in Rede stehenden Gewerbegebiet der Fall, da aufgrund der Randlage des Gebietes das Konfliktpotenzial zu sonst schützenswerten Nutzungen, wie Wohnen, soziale Einrichtungen oder Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, nicht in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind. Vielmehr handelt es sich hierbei um ein Gewerbegebiet, in dem planbedingt gegenüber Wohn- und Mischgebieten höhere Immissionen zulässig sind. Insofern räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Festsetzung den ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässigen Vergnügungsstätten gegenüber Standorten in der auch touristisch bedeutsamen Ortsmitte den Vorrang ein. Alternativstandorte stellen sich im gewachsenen Siedlungsbereich von Neuenkirchen nicht dar, da diese Flächen von Wohnnutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen und Einrichtungen des Tourismus geprägt werden und in diesem Bereich Vergnügungsstätten insbesondere in den Nachtstunden durch Zu- und Abfahrten erhebliche Beeinträchtigungen verursachen können, die mit den o.g. Gebietstypen und Nutzungen aus Gründen des Immissionsschutzes nicht vereinbar sind.</p> <p>Bei der in der Stellungnahme getroffenen Aussage, dass sich dann</p>
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>verstärkt Vandalismus, Sachbeschädigung und Einbrüche auf den angrenzenden Grundstücken darstellen werden, stellt eine reine und nicht weiter belegte Vermutung dar.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>2. Abholzung des Baumbestandes</p> <p>Meiner Meinung nach sollten die neuen Flächen nicht gerodet werden.</p> <p>Begründung die vorhanden Tier und Pflanzen werden geschont Dadurch das nur die Flächen gerodet werden, die zur Nutzung gebraucht werden, haben Tiere aus diesem Waldgebiet Zeit auf andere Flächen auszuweichen Ich bitte mindestens den Teil den wir erwerben wollen nicht zu Roden.</p> <p>Das die Verkehrswege gerodet werden ist selbstverständlich.</p>	<p>Die Abholzung von Bäumen ist für die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs erforderlich. Der Bestand wird naturschutzfachlich und waldrechtlich durch Ersatzanpflanzungen kompensiert.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes können zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Käufer entsprechende Vereinbarungen bzgl. der Baumerhaltung getroffen werden, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine weitergehenden Festsetzungen zur Baumerhaltung.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
	<p>3. Energetische Nutzung von Biomasse</p> <p>Elektro Domgörgen seit über 30 Jahren in Neuenkirchen. Wir beschäftigen uns seit ca. 20 Jahren mit der Errichtung von Steuerungen für Biogas-Anlagen. Zurzeit betreuen wir ca. 120 Anlagen mit einer elektrischen Gesamtleistung vom ca. 100 MW. Sollte die Nutzung von Biomasse verboten sein könnte es dazu führen das unser Betriebsstandort verlegt werden muss. Da Versuche oder weitere Entwicklungen zu diesem Thema nicht möglich sind. Da aber Regenerative Energien in Norddeutschland ein wichtiges Thema sind. Sollte zumindest eine andere Formulierung gefunden werden. zu Beispiel (für neu Betriebe die sich ab den 2018 neu Ansiedeln)</p>	<p>Die Fa. Elektro Domgörgen stellt sich als Gewerbebetrieb dar, der u.a. die Errichtung Steuerungen für Biogas-Anlagen betreibt. Dieses Gewerbe stellt sich nicht als eine Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse dar. Die energetische Nutzung von Biomasse ist u.a. mit Biogasanlagen, nicht aber mit Betrieben, die mit der Herstellung von Steuergeräten befasst sind, verbunden. In die Begründung wird daher klarstellend darauf hingewiesen, dass nur solche Betriebe unzulässig sind, die als Hauptnutzung die energetische Nutzung von Biomasse zum Ziel haben. Dabei muss auch die Erzielung von Energie aus Biomasse wesentlicher Bestandteil des Geschäftszieles sein.</p>

	<p>oder (Bedarf der besonderen Genehmigung durch den Gemeinderat)</p>	<p>Der Ausschluss der beschriebenen Nutzung ist aufgrund der unmittelbaren Nähe von Wohnsiedlungsbereichen (hier südlich angrenzend ein Reines Wohngebiet) zur Vermeidung von Immissionskonflikten gerechtfertigt und auch erforderlich.</p> <p>Der hier in Rede stehende Elektrobetrieb ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p>RA und Notar W. Beckmann, Schneverdingen, Schreiben vom 28.08.2017</p>	<p>Als Miteigentümer des auf der gegenüberliegenden Straßenseite an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücks Pferdekoppel 20 muss ich der beabsichtigten Planung nachdrücklich widersprechen:</p> <p>1.) Das Grundstück Pferdekoppel 20 ist gelegen im Gebiet des Bebauungsplanes „Kleine Heide“ innerhalb eines „Reinen Wohngebietes“. Daraus resultiert ein Anspruch auf Schutz vor Gewerbelärm, um ungestörtes Wohnen zu gewährleisten. Ein unmittelbar angrenzendes Gewerbegebiet mit den unvermeidbar von diesem Gebiet abstrahlenden Gewerbelärm greift unweigerlich in diesen geschützten Wohnbereich ein.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwanderheber und Miteigentümer des Wohngrundstücks Pferdekoppel 20 der beabsichtigten Planung nachdrücklich widerspricht.</p> <p>Der beschriebene Schutzanspruch des in einem Reinen Wohngebiet gelegen Grundstückes wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch bestritten, dass ein an das v.g. Wohngrundstück angrenzend geplantes Gewerbegebiet unvermeidbaren Gewerbelärm erzeugt, der dazu geeignet sein soll, von diesem Gebiet in das benachbarte Wohngebiet unweigerlich einzuwirken. Zur Beurteilung der von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Lärmimmissionen wurde durch das Ing.-Büro AMT ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet, das auf die vom Gewerbegebiet maximal ausgehende Lärmemission eingeht. Auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens sind in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz in Form eines 3 m hohen Lärmschutzwalles aufgenommen worden. Ferner wurden Festsetzungen zur maximalen sektoralen Schallausbreitung in den B-Plan aufgenommen. Hierzu wird gutachterlich wie folgt ausgeführt:</p> <p>„7.3 Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente <i>In einem ersten Schritt wurde für die gesamte Fläche des Plangebiets, ausgenommen öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sowie den denkmalgeschützten Bereich, ein Emissionskontingent von</i></p>

tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² angesetzt. Da dies zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den südlich gelegenen Wohnnutzungen führt, wurde das Plangebiet im zweiten Schritt in zwei Teilflächen unterteilt (siehe Abbildung 7 des Gutachtens). Für die Teilflächen wurden die zulässigen Emissionskontingente bestimmt, wobei mit den obigen Werten (60 bzw. 45 dB(A)/m²) gestartet wurde und dann in einem iterativen Prozess Emissionskontingente so berechnet wurden, dass die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten gerade ausgeschöpft werden. Damit ergeben sich die in Tabelle 6 (des Gutachtens) angegebenen zulässigen Emissionskontingente. [...]

Die Berechnung des Emissionskontingents ist nach DIN 45691 [8] ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung durchzuführen. Daher wurde der Boden als reflektierend (Bodenabsorption $G = 0$) und keine meteorologische Dämpfung angenommen. Der Ruhezeitenzuschlag wurde nicht berücksichtigt.

Außerdem wurde freie Schallausbreitung im Untersuchungsraum angenommen, insbesondere wurde damit die Abschirmung durch den geplanten Lärmschutzwall bei der Berechnung der Emissionskontingente nicht berücksichtigt. Die Emissionskontingente können formal im Bebauungsplan angegeben werden, letztendlich werden sich aber höhere Geräuschemissionen als hier angegeben realisieren lassen. Die Abschirmwirkung durch den Wall und die weitere Bebauung lässt sich – abhängig von der Art und den geplanten Gebäuden des jeweiligen Betriebes – pauschal mit 5 bis 10 dB abschätzen. Eine schalltechnische Beurteilung ist dann im Einzelfall für die gewerblichen Betriebe vorzunehmen. [...]

Im Plangebiet selbst müssen auf Teilfläche F1 leisere Betriebe angesiedelt werden, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der benachbarten Wohnbebauung im Reinen Wohngebiet sicherzustellen. Auf der nördlichen Teilfläche liegen die möglichen Emissionen in der Höhe typischer Emissionen in Gewerbegebieten. Die nördliche Teilfläche kann mit dem höchsten Emissionskontingent belegt werden.¹⁶

⁶ AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen“, Isernhagen, 12.06.2017, S. 16 ff.

	<p>Unabhängig von etwaig vorliegenden abstrakten Berechnungen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit aus dem Gewerbegebiet Lärmimmissionen als schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Erfahrungsgemäß sind abstrakte Lärmberechnungen auch nicht in der Lage, die tatsächliche Lärmentwicklung und Lärmeinwirkung zuverlässig darzustellen, Theorie und Wirklichkeit dürften auch auf diesem Gebiet erheblich differieren. Ob und welche Betriebe sich dort ansiedeln, ist ebenso wenig voraussehbar wie Art und Ausmaß der tatsächlichen Lärmentwicklung, die von dort abstrahlt und auf das Wohngebiet einwirkt. Daran ändern auch alle theoretischen Berechnungsversuche, die weitgehend auf Annahmen beruhen, nichts. Auch ist die spätere Einhaltung von Lärmvorgaben und Lärmkontingenten in keiner Weise gewährleistet, denn diese werden natürlich nicht von Amts wegen überwacht und kein Gewerbebetrieb hat ein Eigeninteresse an Lärmvermeidung, denn diese ist in der Regel mit Aufwand und Kosten verbunden.</p> <p>Den gesamten „Lärmschaden“ nach Eröffnung des Gewerbebetriebes tragen die Wohnanlieger, die zunächst im Planungsverfahren mit einem Schallgutachten, das als Feigenblatt dient, wehrlos gestellt werden sollen und anschließend dem ungebremsten tatsächlichen Lärm weitgehend schutzlos ausgeliefert sind.</p> <p>Vermutet werden darf bezüglich des eingeholten Gutachtens allerdings auch, dass dieses methodisch fehlerhaft ist, denn ersichtlich ist dort die Höhe der zulässigen Gewerbebebauung mit bis zu 15 m und Lärmabstrahlungen aus derartigen Höhen wohl kaum berücksichtigt, im übrigen beruht das Gutachten teilweise</p>	<p>Aus dem v.g. Gutachten geht hervor, dass die aus dem Gewerbegebiet auf das Reine Wohngebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen die im Reinen Wohngebiet gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zulässigen Orientierungswerte nicht überschreiten. Das vorliegende schalltechnische Gutachten ist auf der Grundlage der dem technischen Stand entsprechenden Berechnung erarbeitet worden. Die Aussage, dass erfahrungsgemäß abstrakte Lärmberechnungen nicht in der Lage seien, die tatsächliche Lärmentwicklung und Lärmeinwirkung zuverlässig darzustellen, stellt eine rein subjektive und nicht weiter begründete Annahme dar, die allein auf Vermutungen basiert. Diese allein können jedoch für eine sachgerechte Abwägung nicht maßstabgebend sein. Gleiches gilt für die in der Stellungnahme kritisierten Lärmvorgaben und Lärmkontingenten und deren Einhaltung. Die im Bebauungsplan zu Grunde gelegten bzw. festgesetzten Immissionswerte sind für die nachfolgende Ebene der Baugenehmigungsverfahren bindend. Für den Fall eines sich aufdrängenden, merklichen Immissionskonfliktes wird die zuständige Behörde ggf. Nachmessungen veranlassen, sodass eine Prüfung dieser Immissionssituation gewährleistet werden kann. Ebenfalls stellt die Aussage, dass kein Gewerbebetrieb ein Eigeninteresse an Lärmvermeidung hat, eine reine subjektive Bewertung dar, die jeglicher Grundlage entbehrt.</p> <p>Auf der Grundlage der v.g. Aussagen zu den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens sowie den daraus abgeleiteten Festsetzungen zum Immissionsschutz können keine Hinweise auf einen zukünftig ungebremsten Lärm abgeleitet werden.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Festlegung von Emissionskontingenten für Gewerbegebiete mittlerweile eine gängige Vorgehensweise. Die rechnerisch ermittelten Emissionskontingente dienen als Planungsgrundlage für ansiedlungswillige Unternehmen. Jeder einzelne später angesiedelte Betrieb erhält ein</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>auf nicht verifizierten Annahmen.</p>	<p>Schallemissionskontingent entsprechend seiner Grundstücksgröße. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass dieses Kontingent nicht überschritten wird. So ist sichergestellt, dass die Summe aller Einzelkontingente den Immissionsrichtwert nicht überschreiten kann und nicht einzelne Unternehmen bereits die zulässigen Geräuschemissionen ausschöpfen.</p> <p>Naturgemäß werden bei der Emissionskontingentierung noch keine Gebäude- oder Anlagenplanungen in den Gewerbegebieten berücksichtigt. Der Vorteil der Geräuschkontingentierung liegt darin, dass die zulässigen Geräuschemissionen an den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen nach einem abstrakten, einheitlichen Verfahren auf Basis der festgelegten Emissionskontingente ermittelt werden. Der Nachweis ihrer Einhaltung kann so durch andere Gutachter erbracht werden, ohne den Bebauungszustand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans kennen zu müssen. Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Geräuschemissionen erfolgt dementsprechend nicht bereits im Bauleitplanverfahren, sondern im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zukünftiger Betriebe. Die örtlichen Gegebenheiten sowie die genaue Anlagen- und Gebäudeplanung werden erst dann berücksichtigt. Der Bebauungsplan liefert anhand der festgelegten Kontingente die Vorgaben über die einzuhaltenden Schallimmissionen an den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>2.) Der zu erwartende Gewerbelärm verstärkt sich noch um den Verkehrslärm, der mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gewerbegebietes verbunden ist und zu einem Großteil für den Zu- und Abgangsverkehr auch über die Visselhöveder Straße zu erwarten ist, die rückwärtig an das Grundstück Pferdekoppel 20 anschließt. Der Verkehrslärm von dieser Straße hat sich in der Vergangenheit schon deutlich erhöht durch verstärktes Verkehrsaufkommen, insbesondere offensichtlich auch durch</p>	<p>Eine Begutachtung des zusätzlichen Verkehrslärms durch weitere Gewerbebetriebe erfolgt ebenfalls im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens (Abschnitt 7.4 der TA Lärm). Im Bauleitplanverfahren ist eine Berücksichtigung der betriebsbezogenen Verkehre auf öffentlichen Verkehrswegen nicht vorgesehen. Insbesondere hängt das zukünftige Verkehrsaufkommen von der Art der ansiedlungswilligen Unternehmen ab und lässt sich im Vorhinein auch nicht mit</p>

	<p>verstärkten LKW-Verkehr, nämlich Mautflüchter, die dort zwischen den Autobahnen abkürzen. Dieser nicht unerhebliche Verkehrslärm würde sich noch deutlich verstärken durch den An- und Abfahrtsverkehr des Gewerbegebietes und bildet damit für das angrenzende Wohngebiet eine eigenständige Lärmbelastung, die bisher offensichtlich nicht berücksichtigt ist.</p> <p>Der Lärm der Straße ist bereits gegenwärtig für die angrenzende Wohnbebauung zeitweise erheblich störend und würde sich durch den Anliegerverkehr des Gewerbegebietes noch deutlich erhöhen. Das Wohngebiet unterliegt im Ergebnis einer doppelten Lärmbelastung, zum einen durch den steigenden Verkehrslärm und zum anderen durch die gewerblichen Lärmimmissionen.</p> <p>Im Ergebnis wird der erforderliche erhöhte Lärmschutz des angrenzenden reinen Wohngebietes mit dieser Planung rücksichtslos ignoriert.</p>	<p>hinreichender Genauigkeit prognostizieren.</p> <p>Das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 16 C der Gemeinde Neuenkirchen bietet demnach die Grundlage für weitere Planungen hinsichtlich der einzuhaltenden Geräuschemissionen. Werden die zulässigen Immissionskontingente, welche sich auf Basis der im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente ergeben, eingehalten, so ist der Schutzanspruch des benachbarten Reinen Wohngebiets sicher erfüllt. Die Einhaltung des Schutzanspruchs ist erst im jeweiligen Genehmigungsverfahren der ansiedlungswilligen Unternehmen nachzuweisen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>3.) Unzumutbar für die angrenzende Wohnbebauung erscheint weiter die vorgesehene Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet mit 12 Meter Höhe, ausnahmsweise sogar mit 15 Meter Höhe und ohne jede Begrenzung der Gebäudelänge. Derartige Gebäudeausmaße erscheinen im Hinblick auf die benachbarte kleinteilige Wohnbebauung bei weitem überdimensioniert. Solche Gebäudekolosse - anstelle des bisherigen Waldbestandes - üben auf die benachbarte Wohnbebauung eine optisch und psychologisch erdrückende Wirkung aus, der bisherige Charakter einer sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügenden Wohnbebauung wird dramatisch verändert und nunmehr dominiert durch den Eindruck einer öden, erdrückenden und abriegelnden gewerblichen Betonbebauung.</p> <p>Der hohe Schutzanspruch des reinen Wohngebietes wird auch</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m. Eine zusätzliche Überschreitung dieser Höhe um 3 m ist nur ausnahmsweise zulässig soweit diese aus immissionschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich ist. Die zulässige Höhe von 12 bis 15 m stellt in diesem Fall eine für Gewerbegebiete regelmäßig zu erwartende Höhenentwicklung dar, die unter Beachtung des sich ergebenden Abstandes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen mit rd. 57 m nicht dazu geeignet ist eine optisch erdrückende Wirkung zu entfalten. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass der Bebauung des Gewerbegebietes ein 3 m hoher begrünter Lärmschutzwall sowie die im Bereich des Fuß- und Radweges befindlichen Straßenbäume vorgelagert sind, die zusätzlich zu einer Minderung der optischen Wahrnehmung der Gebäude im Plangebiet beitragen.</p> <p>Je nach individueller Beurteilung können Auswirkungen bei der</p>

	<p>unter diesem Aspekt verletzt und einerseits die Wohnqualität und andererseits auch der Grundstückswert erheblich beeinträchtigt; ein Wohngrundstück mit unmittelbar angrenzender ungehemmter gewerblicher Bebauung anstelle bisherigen Waldbestandes verliert auf dem Grundstücksmarkt erheblich an Wert.</p>	<p>Ermittlung des Verkehrswertes des betrachteten Grundstückes die Folge sein. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, nach Auffassung des BVerwG allein keine für die Abwägung erheblichen Belange darstellen; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). In diesem Zusammenhang wird daher bei dieser Bauleitplanung davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte, faktisch keine erhebliche Beeinträchtigung des Grund und Bodens vorliegt, so dass nicht auf eine Wertminderung von Immobilien geschlossen werden kann. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Rechtsordnung einen allgemeinen Schutz dagegen, dass durch Vorgänge, die auf einem anderen Grundstück stattfinden und dass etwa die bisherige Aussicht in die freie Landschaft durch einen Neubau beseitigt wird, der Wert des eigenen Grundstückes sinkt, nicht kennt (BVerfG, Beschluss vom 24.01.2007 - 1 BvR 382/05 -, BRS 71 Nr. 74; vom 26.06.2002 - 1 BvR 558/91 -, BVerfGE 105, 252 (277); BVerwG, Beschluss vom 17.02.1981 - 4 B 13.81 -, BRS 38 Nr. 183).</p> <p>Das OVG Lüneburg hat bzgl. der Beurteilung von Wertminderungen darauf hingewiesen, dass, soweit Grundstücke in Form von Nutzungsverböten oder -beschränkungen unmittelbar von einer Planung betroffen werden und in Folge davon Werteinbußen drohen können, derartige unmittelbare Auswirkungen als mögliche Nachteile für die betroffenen Grundeigentümer bei der Abwägung zu berücksichtigen sind (vgl. BayVGH, Urt. v. 13.7.2000 - 9 N 98.3587). „Mittelbare Auswirkungen allein in Form von Werteinbußen sind hingegen nicht abwägungsrelevant. Denn die Frage der Wesentlichkeit der Auswirkungen einer Planung auf "Nachbargrundstücke" beurteilt sich grundsätzlich nicht nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigungen, die durch die angegriffene Norm zugelassen werden. Die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, sind daher allein keine</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Nur wenn die zu berücksichtigenden tatsächlichen Auswirkungen einen Grad erreichen, der ihre planerische Bewältigung im Rahmen der Abwägung erfordert, liegt auch ein Nachteil im Sinne von § 47 Abs. 2 VwGO vor (vgl. dazu BVerwG, Beschl. v. 9.2.1995 - 4 NB 17.94 -, NVwZ 1995, 895 - 896).⁷</p> <p>Dies kann jedoch nach Auffassung der Gemeinde auf der Grundlage des vorliegenden Gutachtens zum Immissionsschutz (Lärm) nicht abgeleitet werden, da weder ein Nutzungsverbot noch eine Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen planerisch vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz auf das Empfinden des verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen haben und nicht darauf, was subjektiv als Störung empfunden wird; besondere Empfindlichkeiten, gesundheitliche Indispositionen oder andere persönliche Eigenheiten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG Beschl. V. 5.10.2005).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p>4.) Die Planung beinhaltet einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt, in dem das bisher vorhandene Waldgebiet vernichtet wird. Die gravierenden Auswirkungen sind detailliert aufgeführt in der „faunistischen Kartierung“, auf die im einzelnen inhaltlich verwiesen wird. Nur beispielhaft und auszugsweise darf aus diesem Gutachten zitiert werden wie folgt:</p> <p>„Unter Berücksichtigung der recht geringen Gebietsgröße handelt es sich um eine recht artenreich ausgeprägte Brutvogelgemeinschaft. Dem Untersuchungsgebiet kommt aus diesem Grund und auf Grund des Vorkommens einer gefährdeten</p>	<p>Der Einwender zitiert umfangreich verschiedene Textstellen des Umweltberichtes bzw. des faunistischen Gutachtens, aus denen die Wertigkeit des durch die Planung betroffenen Gebietes für Natur und Landschaft hervor geht. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Einzelnen angesprochenen Beeinträchtigungen werden jedoch durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen, so dass im Ergebnis keine Vorschriften und insbes. Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes der Planung entgegenstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generell werden die angesprochenen Auswirkungen durch

⁷ Oberverwaltungsgericht Niedersachsen zu Grundstückswert, Urt. v. 26.03.2009, Az.: 12 KN 11/07

	<p>Art eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel zu. ...</p> <p>Die Waldbereiche im Untersuchungsgebiet weisen ein recht zahlreich ausgeprägtes Spektrum an gehölbewohnenden Brutvögeln auf, die im Fall einer Rodung der Waldbereiche und einer nachfolgenden Überbauung ihr Bruthabitat verlieren werden. ...</p> <p>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Waldbestände genügend Baumhöhlen aufweisen, um die im Plangebiet verlorengehenden zu ersetzen, zumal davon auszugehen ist, dass geeignete Bruthöhlen in der Regel bereits genutzt werden. ...</p> <p>Im Rahmen einer Eingriffsregelung sollte grundsätzlich versucht werden, die verlorengehenden Funktionen des Naturhaushalts wieder herzustellen. Im Fall eines älteren Waldes wie hier ist dies schwierig, da bei einer Neubegründung von Wäldern eine lange Entwicklungszeit notwendig ist, um u. a. eine gleichwertige Funktion für waldbewohnende Vogelarten zu erreichen. ...</p> <p>Durch den geplanten Eingriff ist ein gut strukturierter höhlenreicher Kiefernforst mit hohem Quartierpotential betroffen, der von mehreren Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt wird. Der südliche Waldrand dient mehreren Arten als Flugstraße und ist daher von besonderer Bedeutung.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind dann zu erwarten, wenn Quartierbäume von Fledermäusen gefällt werden, was zu einem Verlust von Fledermausquartieren führt. Außerdem kann es bei einer Quartierzerstörung zu Individuenverlusten von anwesenden Fledermäusen kommen. ...</p> <p>Im Kiefernforst wurde ein hohes Quartierpotential festgestellt, das von einer Rodung betroffen sein würde. ... Der mögliche Verlust eines Quartierverbundes könnte besonders für diese kleinräumig agierende Art gravierend sein. ...</p>	<p>umfangreiche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, aufgrund derer im Vergleich zu den verloren gehenden Werten und Funktionen langfristig sogar mit einer erheblichen positiven Entwicklung für den Naturhaushalt gerechnet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angesprochene Auswirkungen auf Fledermäuse (mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände: Verlust von potentiellen Quartierbäumen, Tötung von Individuen) werden durch die Umsetzung der vorgesehenen CEF Maßnahmen (Fledermauskästen) im Zusammenhang mit einer ökologischen Baubegleitung im Zuge der Baufeldräumung/Baumfällung ausgeschlossen. • Dies gilt sinngemäß für die Habitatverluste der im Gebiet vorgefundenen Vogelarten. Insbesondere werden für die Höhlenbrüter gleichfalls geeignete Nisthilfen vorgesehen, um artenschutzrechtliche Verbote, die durch den Verlust von Brutquartieren entstehen könnten, zu vermeiden. <p>Die vorgesehenen CEF – Maßnahmen sollen dabei vorgezogen erfolgen. So kann eine Funktionsfähigkeit bereits zum Zeitpunkt der Maßnahmendurchführung gewährleistet werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Individuenverlusten für Reptilien soll während der Bauphase ein Reptilienschutzzaun zur Abgrenzung des Lebensraumes/Flurstück 264/21 von der Baufläche aufgestellt werden</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Durch die Rodung des Kiefernwaldes im Osten des Untersuchungsgebietes würde ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung verlorengehen. Hier finden quartiernahe Jagdaktivitäten, insbesondere von Zwergfledermäusen und Myotis-Arten statt. ... Wie gravierend der Verlust vor allem für Myotis-Arten und ggf. das braune Langohr ist, kann auf Grund der Datenlage nicht abschließend geklärt werden, es handelt sich aber in jedem Fall um eine erhebliche Beeinträchtigung. ..."</p> <p>Entsprechende Anmerkungen ergeben sich hinsichtlich des vorhandenen Reptilienbestandes, bei dem eine Vernichtung durch Verletzung und Tötung anzunehmen ist, obwohl die vorkommenden Arten Waldeidechse und Blindschleiche national besonders geschützt sind.</p> <p>Die Vernichtung dieses wertvollen Naturbestandes durch das Gewerbegebiet erscheint unverträglich; insofern wird auch auf die einschlägigen Gebots- und Verbotsvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes verwiesen, die dieser Planung entgegenstehen.</p>	
	<p>5.) Die Planung verletzt den Trennungsgrundsatz, also den Grundsatz einer angemessenen räumlichen Trennung sich widersprechender Nutzungen, also einerseits gewerblicher Nutzung, andererseits der Wohnnutzung innerhalb eines reinen Wohngebietes und schließlich auch der naturschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Zu rügen ist insofern eine fehlerhafte Abwägung einseitig zu Lasten des angrenzenden Wohngebietes und zu Lasten des in verschiedener Hinsicht wertvollen, jedoch durch die Planung zur Vernichtung vorgesehenen Naturraumes.</p>	<p>Die Auffassung, die vorliegende Bauleitplanung verletze das Trennungsgebot, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden, wird nicht geteilt. Der Bebauungsplan trifft neben Festsetzungen zum Immissionsschutz, über die der Schutz der</p>

	<p>Diese doppelte Konfliktsituation könnte andererseits recht einfach vermieden werden durch einen Alternativstandort, bei dem derartige Konflikte nicht auftreten. Offensichtlich fehlt es aber im Rahmen der Planung an einer Erwägung und belastbaren Prüfung von Alternativstandorten, die zu derartigen Konflikten nicht führen. Insofern bietet sich schon an die Erweiterung eines anderweitig gelegenen Gewerbegebietes, die weder zu einer Konfrontation mit einem Wohngebiet noch zu einer Vernichtung wertvoller Naturflächen führen würde; auch die Schaffung eines neuen Gewerbegebietes wäre aber insofern in Betracht zu ziehen, um die vorliegend auftretenden Konflikte zu vermeiden.</p>	<p>umgebenden Wohngebiete sichergestellt werden kann, auch entsprechende Festsetzungen zum Naturschutz, in Form von CEF-Maßnahmen für den Artenschutz, Pflanzmaßnahmen sowie externen Kompensationsmaßnahmen über die die im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffe ausgeglichen werden. Es wird hierzu auf die v.g. Ausführungen zu den Punkten 1.) bis 4.) hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Der Vorwurf einer fehlerhaften Abwägung wird vor diesem Hintergrund daher zurückgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen der seit dem 10.06.2016 wirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die für die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen gewerbliche Bauflächen darstellt. Bereits auf der Grundlage der Darstellung der 15. FNP-Änderung war somit eine Entwicklung der Flächen als Gewerbegebiet ableitbar. Einwände seitens der Öffentlichkeit wurden gegenüber der Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Rahmen der Aufstellungsverfahren seinerzeit nicht vorgetragen. Es sei in diesem Zusammenhang ebenfalls darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 15. FNP-Änderung bereits eine ausführliche Betrachtung möglicher Standortalternativen erfolgt ist.</p> <p>Aufgrund der mit Gewerbegebieten verbundenen Immissionssituation wurden dabei Standorte innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereiches im Vorfeld ausgeschlossen, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Hier wären die Nutzungskonflikte zu den nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen zu groß und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz für die im Gewerbegebiet anzusiedelnden Betriebe zu umfangreich und daher unverhältnismäßig.</p> <p>Die Prüfung auf Standortalternativen wurde daher auf die jeweiligen Ortsrandlagen beschränkt, die bereits eine „gewisse“ gewerbliche Prägung und Möglichkeiten der Ergänzung aufweisen.</p> <p>Die Siedlungsränder werden für die Ortschaft Neuenkirchen im Süden vorrangig durch Wohnsiedlungsbereiche und Waldflächen geprägt. Von einer Ausweisung gewerblicher Bauflächen wurde daher in diesem Bereich aufgrund der absehbaren Konfliktpotenziale</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Die vorliegende Planung ist rechtswidrig infolge erheblicher Abwägungsfehler. Ich beantrage, das Planungsverfahren einzustellen.</p>	<p>abgesehen. Die am nördlichen und östlichen Ortsrand gelegenen Freiflächen bieten grundsätzlich Möglichkeiten der Ausweisung neuer gewerbliche Bauflächen, stehen jedoch für die bauliche Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung. Darüber hinaus wirkt im Norden und Nordosten das Hahnbachtal aufgrund der naturräumlichen Qualitäten raumbegrenzend.</p> <p>Das Gewerbegebiet Dickenbusch weist keine ausreichend großen und zusammenhängenden Flächen auf, die zur Deckung des mittelfristigen Gewerbeflächenbedarfs geeignet und ausreichend wären. Noch erkennbar unbebaute Flächen sind für die Entwicklung benachbarter Gewerbebetriebe als Erweiterungsflächen erforderlich und können daher für die Deckung des Baulandbedarfs nicht einbezogen werden.</p> <p>Die hier in Rede stehende und am westlichen Siedlungsrand befindliche Fläche hingegen eignet sich aufgrund der Größe, der Flächengeometrie und der Zuordnung zu bereits bestehenden Gewerbebetrieben und der angrenzenden Infrastruktur für eine maßvolle Ausweisung von Gewerbeflächen. Durch die Einbeziehung der bereits an das Gewerbegebiet Siemensstraße angrenzenden Waldfläche (mit Pionierwald auf einer ehemaligen Rodungsfläche) kann in diesem Bereich eine zusammenhängende Gewerbefläche erschlossen werden, welche aufgrund ihrer Nähe zu den ortsansässigen Betrieben, der möglichen Anbindung an das Gewerbegebiet Siemensstraße und aufgrund ihrer Größe für die Erweiterung und Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geeignet ist. Vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Waldes (Kompensation) hat die Gemeinde Neuenkirchen diesem Standort daher den Vorrang vor einer Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen an bisher nicht von gewerblichen Nutzungen geprägten oder weniger gut erschlossenen Standorten eingeräumt.</p> <p>Der Vorwurf der Rechtswidrigkeit aufgrund erheblicher Abwägungsfehler wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zurückgewiesen. Von einer Einstellung des Planverfahrens wird abgesehen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Für den Fall, dass wider Erwarten dieser Plan trotzdem beschlossen wird, sollte etwaigen gewerblichen Ansiedlungsinteressenten vorsorglich offengelegt werden, dass Baugenehmigungen, die auf einem rechtswidrigen Bebauungsplan beruhen, der Nachbaranfechtung unterliegen.</p> <p>Die Verwaltung fordere ich auf, bzw. an jede Ratsfrau und jeden Ratsherrn appelliere ich dringend, von dieser Konfliktplanung Abstand zu nehmen.</p>	<p>Die Annahme es handele sich nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens um einen rechtswidrigen Bebauungsplan stellt eine alleinige Auffassung des Einwanderhebers dar und ist nicht Grundlage möglicher Interessentengespräche im Rahmen weiteren Veräußerung von Gewerbegrundstücken.</p> <p>Der Ratsmitgliedern werden die vorgebrachten Einwände einschließlich dieses Abwägungsvorschlages zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

- Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide
- ArL Lüneburg
- Gemeinde Bispingen
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade